

ÎNREGISTRAT LA CONSILIUL LOCAL AL
JUDEȚUL MUREȘ
NR..... DIN.....

CONTRACT DE ARENDARE
NR.....DIN.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 – Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii arendării nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2- 1. Dl(d-na)....., domiciliat(ă) în localitatea....., str..... nr..... ap....., jud....., telefon....., act de identitate.....seria..., nr....., CNP....., eliberat de, la data de, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr. dinsau, conform hotărârii judecătorești nr..... din sau procesului-verbal de punere în posesie nr..... din sau actului de partaj nr. din

sau

Societatea Comercială(asociația agricolă, etc), cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului comerțului, cod unic de înregistrare, reprezentată prin domnul/doamna denumit în continuare ARENDATOR, și

2.Domnul/doamnadomiciliat/ă înstr....., nr....., ap....., jud....., posesor/posesoare al/a B.I/C.I seria nr....., eliberat de..... la data de CNP, sau

Societatea Comercială(asociația agricolă, etc), cu sediul în localitatea, având nr. De înregistrare la Oficiul Registrului comerțului, cod unic de înregistrare, reprezentată prin domnul/doamnadenumită în continuare ARENDAȘ

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.3.- (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității, județultarlaua....., parcela....., având

următoarele vecinătăți: N, S,
E, V

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de ha teren.

III SCOPUL ARENĂRII

Art.4.- Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

IV.DURATA CONTRACTULUI

Art.5.-(1) Prezentul contract se încheie pe o durată de ani, începând de la data de și până la data de

(2) În temeiul art.12 din Legea nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare, contractul de arendare poate fi reînnoit prin acordul scris al părților

V. NIVELUL ARENDEI, MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ

Art.6.- (1)Părțile contractante au stabilit cuantumul arendeii :

- natură.....kg/ha(suprafață)
- bani.....

(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendaș va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. Plata se face până la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali(calamități). Arendașul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor împotriva unor factori de risc.

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7. Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele :

a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

- b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
 - c) să nu ia nici un fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;
 - d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
 - e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare
 - f) să achite impozitele și taxele datorate pentru terenurile arendate;
 - g) să îl încunoștințeze în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
 - h) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia
- să împuternicească pe arendaș să ridice toate subvențiile acordate de către stat pentru suprafața dată în arendă care face obiectul prezentului contract;

Art.8.Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele :

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să întrebuințeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
- e) să plătească arenda la termenele și modalitățile stabilite în contract ;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;
- h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- j) să încunoștințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- k) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are dreptul de preemțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract.

VII. RĂSPUNDEREA

Art.9. – (1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

(2) Pentru neplata la timp a arendei, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de% pe zi din suma datorată.

VIII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.-(1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) În cazul morții arendatorului sau a arendașului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la data decesului, conform art.25 din Legea nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului/soției..... coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendenților lor care au împlinit vârsta majoratului, conform art.21 din Legea nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

(4) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor Legii nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

IX ALTE CLAUZE

Art.11.-(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră(ex.radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, azi....., câte unul pentru fiecare parte, un exemplar fiind depus la Consiliul local..... unde a fost înregistrat contractul

ARENDAȚOR

ARENDAȘ